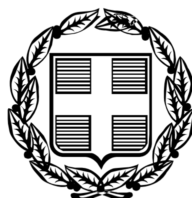


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 162**

10 Απριλίου 2008

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ορίων, κατάταξη κατηγορίας και καθορισμός γενικών όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Κουρούτα του δήμου Αμαλιάδας (Ν. Ηλείας).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 και 100 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 14/27.7.1999 (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του κώδικα για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το π.δ. 63/2005 (Α΄ 98).

3. Την υπ' αριθμ. 300/14.11.2007 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 2210).

4. Την υπ' αριθμ. 783/2003 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Αμαλιάδας.

5. Τις υπ' αριθμ. 212/2005 και 263/2005 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

7. Τις υπ' αριθμ. 19/2007 και 264/2007 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Ο οικισμός Κουρούτα του δήμου Αμαλιάδας (Ν. Ηλείας) κατατάσσεται στις παρακάτω κατηγορίες οικισμών:

Παραλιακός, αδιάφορος, δυναμικός, διάσπαρτος, μεσαίος.

2. Τα όρια του παραπάνω οικισμού ορίζονται από τα σημεία 1, 2, 3, ...15 και φαίνονται περικλειόμενα με διακεκομμένη κόκκινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 6835/2008 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, και ειδικότερα:

Σημείο 1: Ορίζεται ως το σημείο τομής του αιγιαλού με το βόρειο όριο (πρανές) του ρεύματος που εφάπτεται στο Κάμπινγκ της Περιηγητικής.

Σημείο 2: Ορίζεται ως το σημείο τομής του βορείου ορίου του ρέματος με την υφιστάμενη συστάδα δένδρων.

Το όριο 2-3 ακολουθεί την υφιστάμενη συστάδα δένδρων έως ότου συναντά τον δρόμο προς Περιηγητική.

Σημείο 3: Ορίζεται επί του δρόμου προς Περιηγητική.

Η γραμμή 3-4 ορίζεται επί του δρόμου προς Περιηγητική.

Σημείο 4: Ορίζεται επί του δρόμου προς Περιηγητική, βρίσκεται δε στην επέκταση του υφιστάμενου αγροτικού δρόμου που ξεκινά από το σημείο 5.

Σημείο 5: Ορίζεται στη συμβολή υφιστάμενων αγροτικών δρόμων.

Η γραμμή 5-6 ορίζεται επί του αγροτικού δρόμου μέχρι τη συνάντησή του με την οδό Αμαλιάδα - Κουρούτα (σημείο α) και κατόπιν ακολουθεί την επέκτασή του μέχρι το σημείο 6.

Η γραμμή 6-7 καθορίζεται από τα σημεία β και γ που απέχουν από τις υφιστάμενες οικοδομές όπως φαίνονται στο σχετικό διάγραμμα, απόσταση 20μ.

Η γραμμή 7-8 καθορίζεται από τα σημεία δ και ε και απέχουν από τις υφιστάμενες οικοδομές όπως φαίνονται στο σχετικό διάγραμμα, απόσταση 20μ.

Σημείο 6: Ορίζεται ως η τομή των ευθυγραμμιών 5-α και β-γ.

Σημείο 7: Ορίζεται ως η τομή των ευθυγραμμιών β-γ και ε-δ.

Σημείο 8: Ορίζεται ως η τομή υφισταμένου αγροτικού δρόμου με την ευθύγγραμμία δ-ε.

Σημείο 9: Ορίζεται επί του υφισταμένου αγροτικού δρόμου.

Η γραμμή 9-10 ορίζεται επί του υφισταμένου αγροτικού δρόμου.

Σημείο 10: Ορίζεται επί της συμβολής της παραλιακής οδού Σαβάλια - Ροβιάτα - Μαραθιά - Κουρούτα - Παλούκι - Αγ. Μαρίνα με υφιστάμενο αγροτικό δρόμο. Το

όριο 10-11 ταυτίζεται με την υφιστάμενη παραλιακή οδό Σαβάλια - Ροβιάτα - Μαραθιά - Κουρούτα - Παλούκι - Αγ. Μαρίνα.

Σημείο 11: Ορίζεται επί της συμβολής του δρόμου Κουρούτα (Αγ. Αθανάσιος) - Εθνική Οδός και της παραλιακής οδού Σαβάλια - Ροβιάτα - Μαραθιά - Κουρούτα - Παλούκι - Αγ. Μαρίνα.

Σημείο 12: Ορίζεται η συμβολή των ασφαλτοστρωμένων δρόμων Κουρούτα (Παραλία) - Αγ. Αθανάσιος και Κουρούτα (Αγ. Αθανάσιος) - Εθνική οδός.

Σημείο 13: Ορίζεται στην προέκταση της ευθείας 11 - 12, στο σημείο συμβολής της με την οριογραμμή της βάσης του υφιστάμενου αμμόλοφου των Θινών Αμαλιάδας.

Σημείο 14: Ορίζεται επί της συμβολής της εγκεκριμένης γραμμής παραλίας με την περίφραξη του Δημοτικού Κάμπινγκ.

Το όριο 13-14 ακολουθεί την οριογραμμή της βάσης του υφιστάμενου αμμόλοφου των Θινών Αμαλιάδος, την προέκτασή της μέχρι την εγκεκριμένη γραμμή παραλίας και κατόπιν την εγκεκριμένη γραμμή παραλίας μέχρι την περίφραξη του Δημοτικού Κάμπιγκ.

Σημείο 15: Ορίζεται ως η τομή της υφιστάμενης περίφραξης νότια του Δημοτικού Κάμπινγκ με τη γραμμή παραλίας.

Τα όριο 14-15 ταυτίζεται με την υφιστάμενη περίφραξη του Δημοτικού Κάμπινγκ.

Το όριο 15-1 ταυτίζεται με την εγκεκριμένη γραμμή παραλίας.

Άρθρο 2

Α. Τα ελάχιστα όρια αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του παραπάνω οικισμού καθορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ ως εξής:

1. Τομέας Ι (συνεκτικά τμήματα οικισμού).

Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ.μ.

2. Τομέας ΙΙ (αραιοδομημένα τμήματα οικισμού).

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια διακόσια (1200) τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, τα οποία υπήρχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄ 181) με τις διαστάσεις που είχαν.

Β. Και για τους δύο τομείς ισχύουν τα παρακάτω:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50 %).

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 100 τ.μ.: 1

Για το τμήμα του οικοπέδου από 100 έως 200 τ.μ.: 0,6

Για το τμήμα του οικοπέδου από 200 τ.μ. και άνω: 0,4

3. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων κατοικίας: τετρακόσια (400) τ.μ.

4. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ισχύουν οι διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 (κάλυψη και συντελεστής δόμησης) χωρίς περιορισμό στη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μ., το οποίο προσαυξάνεται κατά δύο (2) μ. για τη στέγη, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική. Το ύψος μετράται από την διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους.

6. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου δεν εφάπτεται στα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μέτρα από τα όρια του οικοπέδου. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 0,40 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2,50 μέτρα τουλάχιστον.

7. Για τον Τομέα Ι η γραμμή δόμησης ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 6 του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄ 181) όπως αυτό ισχύει. Για τον Τομέα ΙΙ ο προβλεπόμενος από το άρθρο 6 του ως άνω π.δ/τος κοινόχρηστος χώρος (νεοανοιγόμενοι δρόμοι) πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον 8,00 μ. Κατά την εφαρμογή της παρ. 4 του ίδιου ως άνω άρθρου, η κάλυψη του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβεί το 50% και η αύξηση της συνολικής επιφάνειας τα 100 τ.μ.

8. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων ορίζεται σε:

α) 2,50μ. από το όριο του δρόμου.

β) 3 μ. από το όριο των δρόμων Κουρούτα - Παπακασελά, κάθετος προς την Παραλιακή Οδό (που οδηγεί στην πλατεία του οικισμού) και Κουρούτα - Άγιος Αθανάσιος και Κουρούτα (Άγιος Αθανάσιος) - Εθνική Οδός.

γ) 20 μ. από το όριο της παραλιακής οδού (μεταξύ των σημείων 6-7, 7-8).

Γ. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται με στέγη από κεραμίδια, τετράριχτη ή δίριχτη, με κλίση μέχρι 35%.

2. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή περιμετρικών ανοικτών εξωστών καθ' όλο το μήκος των όψεων. Η έκτασή τους μπορεί να καταλαμβάνει μέχρι το μισό μήκος της όψης και το πλάτος που προεξέχει από την όψη του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,50 μ.

3. Οι όψεις των κτιρίων πρέπει να έχουν χρώμα λευκό, ώχρα και απαλές αποχρώσεις των γήινων χρωμάτων.

4. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιστών στηθαίων. Τα κιγκλιδώματα εξωστών και κλιμάκων πρέπει να κατασκευάζονται από ξύλο ή μέταλλο απλής διατομής, με χρώματα συγγενή προς αυτά του περιβάλλοντος και πάντως όχι στο φυσικό χρώμα του αλουμινίου ή χρυσαφί.

5. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση της πέτρας σαν δομικού υλικού των κτιρίων και περιφράξεων. Απαγορεύονται οι γύψινες εξωτερικές διακοσμήσεις των κτιρίων.

6. Οι περιφράξεις μπορούν να κατασκευάζονται συμπαγείς μέχρι ύψους 1,00 μ. και από εκεί και πάνω, μέχρι το επιτρεπόμενο ύψος των 2,50 μ. σύμφωνα με τον ΓΟΚ, να προβλέπεται η κατασκευή κιγκλιδώματος απλής μορφής με χρώματα όπως ανωτέρω.

Δ. Γενικές διατάξεις

1. Απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης μέσα στα όρια του οικισμού. Έξω από το όρια του οικισμού ισχύουν οι διατάξεις της ΖΟΕ της παραλιακής περιοχής Δήμων και Κοινοτήτων του Ν. Ηλείας. (Το από 3.9.1993 π. δ/γμα (Δ΄ 1161)).

2. Οικοδομικές άδειες για κτίσματα σε οικόπεδα που εφάπτονται στο ρέμα της Περιηγητικής εκδίδονται βάσει του άρθρου 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Δ' 59/1980) «Δόμηση κοντά σε ρέματα».

3. Η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων και των δοχείων αποθήκης νερού γίνεται έτσι ώστε να εντάσσονται στην κλίση της στέγης και να μην προεξέχουν από αυτήν ή σε επιλεγμένα μέρη του ακάλυπτου χώρου του

οικοπέδου, ώστε να μην είναι ορατά από τους χώρους προσπέλασης σ' αυτόν.

4. Η τοποθέτηση τεντών - προστεγασμάτων στις περιπτώσεις καταστημάτων, χώρων αναμονής ατόμων και κέντρων αναψυχής γίνεται μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

5. Απαγορεύεται η ανάρτηση επιγραφών και διαφημιστικών πινακίδων στη στέγη, στα στηθαία των εξωστών και των κλιμάκων καθώς και η τοποθέτηση ικριωμάτων γενικά στις στέγες των κτιρίων, στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων και στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

6. Επιτρέπεται η ανάρτηση στις όψεις των καταστημάτων επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων στην Ελληνική γλώσσα, που δεν αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

7. Επιβάλλεται η εγκατάσταση μιας μόνο κεραίας τηλεόρασης ανά κτίριο.

8. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄181), όπως ισχύουν.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΦΥΠ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Χελωνίτης κόλπος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Κεντρο οικισμου
- εγκεκριμενη γραμμη αιγιαλου
- εγκεκριμενη γραμμη παραλιας
- οδικο δικτυο
- οριο συνεκτικου τμηματος
- προτεινομενο οριο οικισμου

Για την Τεχνική Υπηρεσία
Δήμου Αμαλιάδας
ο ΔΙ/ΝΤΗΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΡΟΥΜΕΛΙΩΤΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗ: ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΟΥΡΟΥΤΑ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5000 | Οκτώβριος 2007 | Βασει της 783/03 Αποφαση Δημοτικου Συμβουλιου Αμαλιαδας

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό, 43%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 6835/08
...ΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Καθορισμού ορίων, κατάταξης κατηγορίας κ' καθορισμού γεν. όρων κ' περιορισμών δόμησης του οικισμού Κουρούτα του Δήμου Αμαλιάδας (ν. Ηλείας)"
12 Μαρτίου 2008
ο Δ/ντής
Σ. Γιαννακόπουλος

Αρ.Φ. 62/08
εχ- 1

